



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

PROJECTDEFINITIE

Oorspronkelijke naam document

Projectdossier bij het ontwerpend onderzoek in het kader van de conceptsubsiëring van het stadsvernieuwingsfonds voor de stad Mechelen

Project

Tinelsite Mechelen

TINEL



PROJECTDOSSIER

bij het ontwerpend onderzoek

in het kader van de conceptsubsiëring van het stadsvernieuwingsfonds voor de stad Mechelen

CONTACTADRES:

Stad Mechelen
Dienst Stadsvernieuwing

Tom Depuydt – Projectcoördinator Stadsontwikkeling
Xaveer De Clercq – Diensthoofd Wonen en Stadsvernieuwing

Adres: Bafferstraat 25, 2800 Mechelen

Tel: 015/29.78.23

E-mail: tom.depuydt@mechelen.be

TER INLEIDING

In het kader van de volgende projectenoproep van het stadsvernieuwingsfonds (SVF), is de Stad Mechelen gestart met de opmaak van een projectdossier voor subsidiëringaanvraag voor het strategisch gelegen ontwerpgebied Tinel (32.500 m²). Ter ondersteuning hiervan werd door het stadsvernieuwingsfonds een begeleidingstraject opgesteld voor het project, dat gestuurd wordt door een regieteam op Vlaams niveau en een lokaal begeleidingsteam op niveau van de Stad Mechelen. Binnen deze context heeft voorliggende onderhandelingsprocedure tot doel het aanstellen van een ontwerper of ontwerpteam, om de bestaande visie van de stad over de gewenste ontwikkeling van het projectgebied te vertalen naar een geïntegreerd kwalitatief stadsontwerp.

In voorliggend programma zijn de context van het stadsvernieuwingsfonds, de beschrijving van het projectgebied en de missie, ambitie en visie van de opdrachtgever (projectdefinitie) gespecificeerd. Het programma is bindend voor de uitschrijver en de inschrijver. De inschrijvers geven door hun kandidatuurstelling aan dit programma te onderschrijven. Elke inzending wordt hieraan getoetst.

COLOFON

Auteurs - redactie:

Lokale begeleiders in opdracht van het SVF: Hardwin De Wever, Bart Van Gassen

Lokale begeleiders van de Stad Mechelen: Tom Depuydt, Xaveer De Clercq

Supervisie:

Stadsvernieuwingsfonds (SVF)

Opgemaakt in samenwerking met:

Regieteam SVF: Linda Boudry

INHOUD

CONTEXT VAN HET STADSVERNIEUWINGSFONDS	4
Beschrijving stadsvernieuwingsfonds – doelstellingen en procedure.....	4
Derde oproep voor het stadsvernieuwingsfonds	4
Samenstelling van het dossier voor gunning ontwerpteam.....	8
Voorstelling van het dossier tot kandidaatstelling.....	9
Onkosten	9
vergoeding	9
Vooropgestelde indicatieve timing.....	9
Contact.....	9
Rechten	9
Geschillen	9
PROJECTDEFINITIE	10
Ambitie van de Stad Mechelen.....	10
Kwaliteitscriteria Stadsvernieuwingsfonds.....	11
<i>Vernieuwend</i>	11
<i>Structureel, strategisch en duurzaam</i>	11
<i>Kwalitatieve ruimtelijke planning- en ontwerpbasis</i>	11
<i>Integrerend karakter</i>	11
<i>Participatief opzet</i>	11
<i>Interessante en werkbare PPS-formule</i>	11
<i>Timing en uitvoerbaarheid</i>	12
Spanningsvelden	12
Definitie van studiegebied en projectgebied	12
Programma van eisen	13
Op te leveren producten.....	14
Parallele onderzoeken, acties en projecten	14
BIJLAGEN	15
Bijlage 1.....	16
Bijlage 2.....	22
Bijlage 3: ID-kit Mechelen	26

1.	CONTEXT VAN HET STADSVERNIEUWINGSFONDS
<p>Achtergrond, doelstellingen, ontwerpogave en selectie van een ontwerpteam</p>	<p>Beschrijving stadsvernieuwingsfonds – doelstellingen en procedure De Vlaamse overheid wil steden financiële ondersteuning bieden bij de realisatie van goed onderbouwde en doordachte stadsvernieuwingsprojecten met multifunctioneel karakter. Het moet gaan om projecten die een hefboomfunctie hebben in een buurt, wijk of stadsdeel en voor een nieuwe dynamiek kunnen zorgen. De projecten moeten gerealiseerd worden in een "publiek-private samenwerking". De ingediende projecten worden geëvalueerd door een multidisciplinaire jury (www.thuisindestad.be).</p> <p>Derde oproep voor het stadsvernieuwingsfonds Eind 2006 lanceerde Minister Keulen de 3^e oproep voor voorstellen voor stadsvernieuwingsprojecten in het kader van het Vlaams Stadsvernieuwingsfonds. Het College van de Stad Mechelen besloot begin 2007 'de herwaardering van de Tinelsite' als project in te dienen. Het was één van de 33 projecten dat werd beoordeeld door een onafhankelijke jury.</p> <p>Die jury selecteerde 15 projecten die een projectsubsidie kregen. De projectsubsidies laten die steden toe om hun project ook effectief aan te vatten. 10 projecten, waaronder de Tinelsite, kregen een conceptsubsidie. Deze subsidie kan de stad aanwenden voor de verdere begeleiding, ontwikkeling en versterking van het projectdossier omdat het voorstel volgens de jury potenties in zich draagt.</p> <p>De Stad Mechelen heeft ingestemd met deze conceptsubsidie en een overeenkomst getekend met de Vlaamse Gemeenschap zodat het wederzijdse engagement duidelijk is vastgelegd.</p> <p>Het doel van het begeleidingstraject dat gekoppeld is aan de conceptsubsidie is enerzijds het dossier verder voor te bereiden om uiteindelijk de projectsubsidie binnen te halen. Anderzijds laat het ook toe om de realisatie van de verschillende onderdelen van het project voor te bereiden.</p> <p>Voor het bekomen van de projectsubsidie werkt de jury met twee noodzakelijke voorwaarden en zeven beoordelingscriteria die opgesteld zijn op basis van het decreet (Decreet van 22 maart 2002 houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten) en het uitvoeringsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2007 betreffende de subsidiëring van Stadsvernieuwingsprojecten).</p> <p>De twee noodzakelijke voorwaarden: 1) de PPS moet minimum 30% private inbreng bevatten 2) het investeringsvolume moet minimaal 3 miljoen euro bedragen</p> <p>De zeven beoordelingscriteria: 1) Vernieuwend karakter Het project moet vernieuwend zijn op één of meerdere aspecten. Het vernieuwende kan slaan op het genre van het project, het verweven van</p>

	<p>functies of beleidsdomeinen, de opdeling van het project in samenstellende delen, het samenspel van realisatoren, de hefboomfunctie, de ruimtelijke planningsbasis, de participatieve opzet, de PPS constructie e.d. Dit betekent dat de meer vertrouwde projecten die het houden bij gekende werkwijzen en gangbare zienswijzen minder goed scoren op dit vlak.</p> <p>2) Structureel, strategisch en duurzaam karakter</p> <p>Dit houdt verband met de hefboomfunctie van het project en met de ontwikkelingsperspectieven op lange termijn. De voorgestelde interventies overstijgen het lokale en het eenmalige. Zij hebben een aanzienlijke impact. Zij kunnen gelden als een voorbeeld voor toekomstige stadsprojecten. Dit betekent evenwel niet dat alleen grootschalige projecten in aanmerking komen: een plaatselijke ingreep kan een structurele draagwijdte hebben en/of een daadwerkelijke voorbeeldfunctie vervullen. Het voorgestelde project overtreft het momentane effect en de conjuncturele inzet. Het beoogt een bijdrage tot duurzame stedelijkheid. Anderzijds getuigt het projectvoorstel van een goed zicht op de aanwezige opportuniteiten; het weet deze echter te kaderen in een gevatte strategie en te vertalen in goed gekozen prioriteiten.</p> <p>3) Kwalitatieve ruimtelijke plannings –en ontwerpbasis</p> <p>Alle projecten beogen ingrepen in de gebouwde ruimte en het ruimtelijk functioneren van de stad. Een goed project steunt op een geïnspireerde en samenhangende planningsbasis die de nodige schalen, domeinen en planningsmodaliteiten omvat. Deze kunnen betrekking hebben op een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, op vormen van stadsontwerp, op een mobiliteitsplan e.d. De kwalitatieve plannings- en ontwerpbasis moet reeds in zekere mate aanwezig zijn maar hoeft niet de vorm aan te nemen van een volledige reeks afgewerkte en goedgekeurde planningsdocumenten. Krachtige en samenhangende startnota's, voorstudies, beleidsplannen e.d. kunnen volstaan. Belangrijk is dat er een sterke, coherente en kwaliteitsvolle visie op de verwachte ruimtelijke ontwikkeling uit spreekt die steunt op een heldere analyse en diagnose. Bij zulke visie horen ontwerpconcepten die een eerste wervend beeld van de verwachte ingreep schetsen en/of een niveau van ruimtelijke kwaliteit in het vooruitzicht stellen. Uit de ontwerp- en planningsbasis kan men de verwachte gebruiks-, belevings- en omgevingswaarde van het project inschatten.</p> <p>4) Integrerend karakter</p> <p>Verwacht wordt dat de nieuwe interventie aanvult, verbindt en verknoopt. Deze integrerende actie slaat zowel op hiaten, breuken en anomalieën in het gebouwde weefsel als op gescheiden en/of ontbrekende stedelijke functies, beleidsdomeinen en sociale actoren. Daarbij kan de interventie zelf meerdere ruimten en/of meerdere functies omvatten of meerdere beleidsdomeinen en/of actoren aanspreken. Het is echter eveneens mogelijk dat de interventie in de eerste plaats een belangrijke ontbrekende schakel (ruimte, functie, domein, actor) toevoegt.</p> <p>5) Participatief opzet</p> <p>Het participatief opzet van een project houdt in dat het ontwerpproces uitgaat van een historische, culturele en sociale analyse van wat het project betekent als tussenkomst in de leefwereld van de diverse betrokkenen. Elk van deze actoren wordt gericht aangesproken om het proces van stadsvernieuwing te begrijpen, mee te beleven, mee vorm te geven, er mee over te denken en een bijdrage te leveren tot de besluitvorming. Vormen van participatief onderzoek, participatieve argumentatie en participatieve besluitvorming zijn inherent deel</p>
--	---

van het project. Er worden instrumenten ingebouwd die het sociaal en cultureel draagvlak van het project verhogen, eventuele risico's op sociale verdringing tegengaan en inzetten op de ontmoeting tussen diverse groepen.

6) Interessante en werkbare PPS-formule

Bij de voorstelling van een interessante en werkbare PPS formule zijn in de eerste plaats de aard van de private partners (zuivere private inbreng versus verdoken publieke inbreng), de balans tussen publieke en private aandelen en het statuut van de toezeggingen belangrijke aspecten. Verder dient het bilan van lasten en lusten voor zowel de publieke als de private partijen gewikt en gewogen te worden. De uiteindelijke doelstelling is niet het mogelijk maken van een rendabele vastgoedoperatie maar wel het realiseren van kwalitatieve stadsvernieuwing. PPS is daartoe een middel, geen doel. Dit alles betekent dat de PPS opzet geen absolute selectiecriteria of strikte eliminatiegronden definieert maar, net zoals de andere principes, een afwegingskader vormt dat argumenten aanreikt voor selectie of eliminatie.

7) Timing en uitvoerbaarheid

Op dit vlak wordt geopteerd voor een middenpositie. Uit de aanvraag moet blijken dat het project reeds een zekere basis heeft: een proces van analyse, conceptvorming en consultatie dat reeds bezig is, het beschikken over relevante voorstudies, de aanwezigheid van reële opportuniteiten, de uitvoering van een onderdeel van het project e.d. Anderzijds is het niet de bedoeling gewoon de afwerking van een lopend project te bekostigen of post factum een premie voor een grotendeels afgewerkte realisatie uit te keren.

Begeleidingstraject

Bij de conceptsubsiëring zijn er begeleidingsteams opgericht op twee niveaus:

Eenzijds is er op het Vlaamse niveau één Regieteam, samengesteld uit:

- twee leden van het team van de Vlaamse Bouwmeester
- twee leden van de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning
- twee leden uit de academische wereld
- een vertegenwoordiger van het team Stedenbeleid van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur
- en een vertegenwoordiger van de minister.

Het secretariaat van het Regieteam wordt verzorgd door het team Stedenbeleid van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur;

Anderzijds is er voor elk project een Lokaal Begeleidingsteam. Voor het project Tinel is dit samengesteld uit:

- twee externe experts, aangewezen door het Regieteam (Hardwin De Wever en Bart Van Gassen)
- vertegenwoordigers van het stadsbestuur (Bart Somers, Karel Geys, Kristl Strubbe)
- vertegenwoordigers van de stadsdiensten (Tom Depuydt, Xaveer De Clercq, Peter Wittocx, Bram Van Dyck, Jan Struyf, Heidi De Nijn)
- een "peter" of "meter" uit het Regieteam (Linda Boudry)
- een waarnemer uit het "team stedenbeleid" (Paul Van Herpe)

Het Regieteam tekent in samenspraak met het Lokale Begeleidingsteam op maat van de stad een individueel traject per project uit.

	<p>De conceptsubsidie bedraagt maximaal 57.000 euro per project. Dit bedrag wordt aangewend voor de betaling van de kosten voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de experts van de Lokale Begeleidingsteams (elk 10.000 euro) -een ontwerpend onderzoek door een te selecteren ontwerp bureaus (33.000 euro) -en de vergoedingen voor de publiek-private samenwerking en participatie indien zij nodig zijn (elk 2.000 euro) <p>Ontwerpopgave</p> <p>Voor het projectgebied wordt gezocht naar een ontwerper of ontwerp team voor de opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp dat tegemoet komt aan de missie, ambitie en visie van de bouwheer, en een concreet programma van eisen (projectdefinitie). Tijdens de visieontwikkeling en opmaak van het programma van eisen zal ontwerpend onderzoek en de uitwerking onder de vorm van één of meerdere scenario's een belangrijke onderdeel vormen.</p> <p>Het stedenbouwkundig ontwerp zal een substantieel deel zijn van het dossier, dat de stad Mechelen zal opmaken als kandidatuurstelling voor de subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten.</p> <p>Bij het opleveren van het ontwerp heeft de stad de intentie om een samenwerkingsverband en overeenkomst met de betrokken private partners in het uiteindelijk stadsvernieuwingstraject aan te gaan. Deze overeenkomst zal bepalen in hoeverre het geleverde stedenbouwkundig ontwerp als bindende basis zal dienen voor de verdere uitwerking ervan en hoe de geselecteerde ontwerper al dan niet betrokken kan worden bij de uitwerking in een volgende fase.</p> <p>Selectie van een ontwerp team</p> <p>Voor de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp wordt via een <i>onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking</i> uit vier kandidaat-ontwerpteams (op basis van de lijst van de Vlaamse Bouwmeester) één ontwerp team geselecteerd op basis van een bureaupresentatie.</p> <p>De selectie van de drie ontwerp teams, gebeurt door leden uit het lokaal begeleidingsteam in samenspraak met het regieteam.</p> <p>De beoordeling van de finale ontwerper of het ontwerp team, op basis van een bureaupresentatie, gebeurt door het lokaal begeleidingsteam in samenspraak met het regieteam. Het college beslist en duidt de finale ontwerper of het ontwerp team aan, die hiervan schriftelijk op de hoogte zal gebracht worden. De kandidaten die niet geselecteerd worden, zullen tevens door de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld worden. Een gunningverslag zal ter inzage liggen bij de opdrachtgever. Het geselecteerde ontwerp team tekent in het kader van het SVF een contract (zie bijlage) met de Stad Mechelen voor de concrete modaliteiten van het vervolgtraject.</p>
--	---

<p>Samenstelling van het dossier voor gunning ontwerpteam</p>	<p>Voor de selectie van het ontwerpteam wordt een korte mondelinge bureaupresentatie gevraagd met volgende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Een visie over het project in de vorm van een korte reflectie over de vooropgestelde visie en ambitie van de opdrachtgever, zoals die beschreven staat in de projectdefinitie. → Een plan van aanpak als leidraad/methode voor het uitwerken van het ontwerpend onderzoek. → Referenties van eigen werk of van maximaal vijf referentieprojecten. → Een bureaupresentatie met voorstelling en organogram van de medewerkers die aan het project zullen werken. Het voorgestelde team moet ervaring hebben met architectuur, stedenbouw en de inrichting van de publieke ruimte. Ervaring met landschapsontwerp is een pluspunt.
<p>Gunningcriteria voor de ontwerpers</p>	<p>Voor de gunning aan de ontwerper of het ontwerpteam wordt beoordeeld aan de hand van volgende evenwaardige criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Visie → Gevoeligheid voor de context → Vernieuwende aanpak → Resultaatsgerichtheid → Ervaring en multidisciplinaire aanpak <p>De criteria, en hoe ze zich verhouden tot de projectdefinitie, worden aan een waardeschaal verbonden gaande van onvoldoende tot uitmuntend.</p>

Voorstelling van het dossier tot kandidaatstelling	De kandidaatstelling gebeurt, onder voorbehoud van wijzigingen, door een mondelinge bureaupresentatie op 21 november (week 47). In geen geval en onder geen enkel voorwendsel worden kandidatuur dossiers aanvaard die per fax of per e-mail worden ingediend.
Onkosten vergoeding	Aan het geselecteerde ontwerpteam wordt in principe een bedrag van 33.000 Euro (incl. BTW) toegekend bij wijze van onkostenvergoeding, op voorwaarde dat ze op een ernstige manier deelnemen conform de opgave van de projectdefinitie. De uitbetaling van de vergoedingen zal door de stad Mechelen binnen 2 maanden na indienen van het gevraagde werk gebeuren. Genoemde bedragen zijn vaste bedragen, inclusief reiskosten en presentaties binnen het kader en tijdsduur van deze opgave. De som zal worden overgemaakt op naam en rekeningnummer van de opdrachthouder.
Vooropgestelde indicatieve timing	<ul style="list-style-type: none"> - Week 42: goedkeuring projectdefinitie en selectie ontwerpers door het College - Week 43: aanschrijven ontwerpbureaus - Week 47: presentatie 3 ontwerpbureaus + selectie 1 ontwerpbureau (21 nov) - Week 48: goedkeuring college (aanstelling ontwerpbureau) - Week 49: goedkeuring regieteam (met voorstelling ontwerpbureau) - Week 49: briefing en opdrachtverstrekking ontwerpbureau (5 dec) - Week 11/2009: afwerken en opleveren stedenbouwkundig ontwerp
Contact	<p>Deze opdracht wordt uitgeschreven door: De Stad Mechelen, Regie Stadsvernieuwing, Grote Markt 21, 2800 Mechelen</p> <p>Namens de opdrachtgever treden als contactpersonen op: Tom Depuydt en Xaveer De Clercq</p>
Rechten	<p>De inzendingen blijven geestelijk eigendom van de deelnemers, maar worden eigendom van de opdrachtgever.</p> <p>De opdrachtgever zal evenwel bij tentoonstelling, reproductie of publicatie steeds vermelden: "Opgemaakt door ... in het kader van het Stadsvernieuwingsfonds". De ontwerpers behouden het recht om stukken zonder toelating van de opdrachtgever en zonder daarvoor enige vergoeding verschuldigd te zijn, tentoon te stellen, te reproduceren of te publiceren, mits hij steeds hiervoor bedoelde vermelding aanbrengt.</p>
Geschillen	In geval van betwisting is de rechtbank van Mechelen bevoegd.

Ambitie van de Stad Mechelen

De Tinelsite moet uitgroeien tot één van de belangrijkste locaties van de stad Mechelen. Het stadsvernieuwingsproject moet een aantal deelprojecten (museumsite, kloostersite, de kazerne, de publieke ruimte, ...) inbedden in het ruimere stadsweefsel (de binnenstad, de stadsring, de Afleidingsdijle...). Daardoor krijgt een eerder lokaal project (buurtpark, vernieuwbouw van het klooster, jeugdcentrum, wonen) een structurele en een strategische opdracht met bovenlokale uitstraling en impact. Het project brengt zeer uiteenlopende (lokale en bovenlokale) stedelijke functies samen (museum, park, wonen, seniorie (?), jeugdcentrum, sport...).

- De stad beoogt met dit project een **doordachte, kwalitatieve, duurzame en innovatieve** herinvulling en ontwikkeling van het gebied. Het creëren van een nieuwe en **hoogstaande stedelijke ruimte** is het hoofdozet.
- Het project streeft een sterkere identiteit voor de plek na om zo **het gebied terug in te schrijven in het collectief geheugen van de bewoners van Mechelen**. Daarvoor is een samenhang nodig zowel functioneel tussen de verschillende activiteiten als ruimtelijk.
- De **open ruimte opgave** staat daarbij centraal en zal een structurerend element zijn als tevens de onderliggende dynamiek uitmaken van voorliggende ontwerpogave. De open ruimte vormt de basis van het stedenbouwkundig ontwerp.
- Het project streeft een **geïntegreerde** benadering na met betrekking tot de historiek (de Afleidingsdijle en historische gebouwen) en de specifieke eigenheid van de plek in **duidelijke relatie** tot de omliggende wijken en het stadscentrum. Het project moet als geheel een eenvoud en juiste rijkdom uitstralen die aansluit op het concept van duurzaamheid.
- De ontwikkeling moet tevens een trend zetten voor het vernieuwde stedelijke beleid van de stad en moet richtinggevend zijn op het vlak van duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en duurzame architectuur. Het project moet kunnen refereren aan gelijkaardige internationale voorbeelden, en een weerspiegeling zijn van het huidige discours rond **duurzame stadsontwikkeling**.
- De ambitie voor de inrichting van de publieke ruimte moet groot zijn. In de publieke ruimte ontmoeten **lokale en bovenlokale functies** elkaar. De publieke ruimte zal gebruikt worden door de lokale buurtbewoner of jeugdvereniging, maar ook door de culturele passant die een bezoek brengt aan de museumsite.
- Binnen de rijke historische context van de stad Mechelen zal dit project van **bijzondere culturele betekenis** zijn door de samenhang met de Dossinkazerne (memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten), het Arresthuis (met het museum met tentoonstellingsruimte) en het mensenrechtenpark.
- De ontwerp en herontwikkelingsopgave voor het Predikherenklooster en de Rijkswachtkazerne moet een bijzonder evenwicht vinden tussen de hedendaagse praktijk en normering voor restauratie en renovatie enerzijds, en het herbestemmen en **herinterpreteren van het verleden** anderzijds.
- De in de verdere toekomst geplande herinrichting van de vesten zal op het bovenlokale niveau gerealiseerd worden in samenhang met de **inrichting van de publieke ruimte**.

Kwaliteitscriteria Stadsvernieuwingsfonds

De finaliteit van deze opdracht is de gedragen stadsontwerp dat de basis vormt voor een uitvoerbaar stadsproject. Voor dit stadsproject zullen subsidies worden aangevraagd bij het stadsvernieuwingsfonds van de Vlaamse Overheid. Deze subsidies worden enkel toegekend aan uitzonderlijke projecten waarvan de kwaliteitscriteria zijn vastgelegd. Hieronder schetsen wij aan de hand van deze criteria puntsgewijs (mogelijke) elementen die vertaald kunnen worden in de uitwerking van het project.

Vernieuwend

- Vernieuwend door het realiseren van een eigentijdse publieke ruimte. Deze publieke ruimte moet een collectieve betekenis verwerven. Zowel op lokaal als op bovenlokaal niveau.
- Vernieuwend door de manier waarop de stedelijke mix wordt georganiseerd. Lokale naast bovenlokale functies, wonen naast een jeugdhuis mag niet leiden tot conflicten maar moet resulteren in een boeiende synergie.
- Een vernieuwende aanpak in de herbestemming van het Predikherenklooster, met een evenwicht tussen hedendaagse herbestemming met een nieuwe functie en het behoud van de materiële en immateriële erfgoedwaarden.

Structureel, strategisch en duurzaam

- Structureel: de publieke ruimte moet een structurerend karakter hebben en een belangrijke schakel worden binnen het historische stadsweefsel.
- Strategisch: de herontwikkeling van de site moet een meerwaarde vormen voor de omliggende buurt, dit onder meer door het invullen van lokale noden (groen, publieke ruimte, parkeren ...), maar ook door het verlenen van een vernieuwde bovenlokale identiteit aan dit stadsdeel.
- Duurzaam: een duurzame uitwerking heeft betrekking op alle niveaus, zowel in de globale stedenbouwkundige keuzes en uitwerking, maar ook in het ontwerp en beheer van de publieke ruimte, als de architectuur en herbestemmingvoorstellen en de PPS structuur voor de ontwikkeling van de site.

Kwalitatieve ruimtelijke planning- en ontwerpbasis

- Het stadsontwerp moet gebaseerd zijn op heldere principes en structurerende elementen, waarin al de samenstellende delen in goed evenwicht zijn samengebracht.
- De ruimtelijke planningsbasis heeft de open ruimte als uitgangspunt.

Integrerend karakter

- Het integrerende karakter heeft betrekking op de samenhang binnen de site tussen de verschillende onderdelen, maar ook op de onmiddellijke relatie met de directe omgeving (omliggende straten en bouwblokken).
- De inbedding van het project in het ruimere stadsweefsel (de binnenstad, de overkant van het water, de stadsring) vraagt specifieke aandacht, van waaruit randvoorwaarden kunnen geformuleerd worden naar projecten binnen dat ruimere stadsweefsel.
- Het integrerende karakter heeft tevens betrekking op het sociale aspect. Verschillende doelgroepen moeten een plaats krijgen in het project. Zowel wat betreft de bewoning als wat betreft het gebruik van de publieke ruimte en de aanwezige culturele en andere voorzieningen.

Participatief opzet

- De uitwerking van het stadsontwerp beoogt een breed draagvlak, en moet voldoende ruimte laten voor inspraak en mogelijke bijsturing door derden (gebruikers, beleidsmakers, eigenaars, Kazerne Dossin, jeugdcentrum ROJM, omwonenden, etc).

Interessante en werkbare PPS-formule

- Er moet een PPS-formule op maat van het project worden opgesteld.

Timing en uitvoerbaarheid

- Een concrete timing en de uitvoerbaarheid (financieel, organisatorisch, marktgericht ...) van het project wordt verbonden met het al dan niet ter beschikking komen van subsidies.
- Het voorstel houdt een fasering in zich voor de ontwikkeling en uitwerking van de samenstellende delen van het project.

Spanningsvelden

Volgende elementen worden meegegeven als specifieke aandachtspunten of spanningsvelden. Deze spanningsvelden verbeelden een wereld van (schijnbare) tegenstrijdigheden. De uitdaging bestaat erin om deze spanningsvelden in een sterk stedenbouwkundig, architecturaal en landschapsarchitectonisch ontwerp tot één samenhangend geheel te smeden.

- Spanningsveld tussen het realiseren van een stadsbaken – met memoriaal en Predikherenklooster – versus het verder aanvullen van het stadswefsel – Van Buysleydenstraat en omgeving Rijkswachtkazerne. In het nieuwe stadspark worden beide – stadsbaken en stadswefsel – met elkaar verbonden.
- Spanningsveld tussen de sereniteit van een beschermd binnengebied, Mensenrechtenpark, Memoriaal... versus de stedelijke dynamiek van de stadsring, het jeugdhuis, een buurtpark... Een evenwichtsoefening tussen afstand en nabijheid, tussen verbinden en scheiden van deze functies en gebruikers om samenleven op deze plek mogelijk te maken.
- Spanningsveld tussen publieke ruimte voor lokaal gebruik (buurtbewoners, buurtparkeren) versus publieke ruimte voor bovenlokaal gebruik (culturele passanten)
- Spanningsveld tussen verweving en combineren van lokale (wonen, buurtpark) versus bovenlokale functies en verbinden met de ‘overkant’ van het kanaal
- Spanningsveld tussen de keuze voor een integrerend stadsontwerp (dit wil zeggen eenheid en samenhang) versus het respect voor autonome ensembles (het Predikherenklooster en kloostertuin, de kazernegebouwen, het Memoriaal en Mensenrechtenpark...)
- Spanningsveld tussen het bewaren van het oorspronkelijke karakter van het klooster en de kazerne versus de integratie van nieuwe functies en de haalbaarheid.

Definitie van studiegebied en projectgebied

Het **projectgebied** (zie bijlage) omvat:

- Het gebied begrensd door de Edgard Tinellaan, de Van Busleydenstraat, de Jodenstraat en de Goswin de Stassartstraat. De Kattenbleekstraat maakt deel uit van het gebied.
- Volgende gebouwen liggen op de site:
 - o het Predikherenklooster- en kerk
 - o de gebouwen van het jeugdhuis R.O.J.M.
 - o de voormalige Rijkswachtkazerne
- Het Arresthuis dat op het gebied tussen voornoemde straten ligt, maakt geen deel uit van het ontwerpgebied. Dit wordt verbouwd tot museum (zie verder).

Het projectgebied moet gekaderd worden binnen zijn ruimere context. De ruimere context wordt omschreven als **Studiegebied** (zie bijlage). Het studiegebied omvat minstens de stadsring en de Afleidingsdijle, het nieuwe memoriaal met Museumplein, de Stassartstraat, de wijken Klein Begijnhof/Heembeemd en Pennepoel.

Het project moet een duidelijk standpunt innemen ten opzichte van deze ruimere context, waarin de ontwerper zijn visie te kennen geeft op de samenhang van de verschillende zones binnen het projectgebied en op de samenhang van de site met de ruime omgeving.

Programma van eisen

- Creëren van een stadspark - publieke ruimte op stadsdeel niveau. Het Mensenrechtenpark dat aansluit met het Holocaust Memoriaal vormt een onderdeel van het park. Daarnaast moet het park ook kunnen functioneren als buurtpark. Het park zal zorgen voor een verbeterde doorwaadbaarheid van het grootschalige bouwblok. Verschillende kleinere aanwezige open ruimten worden door het park aan elkaar gesmeed. Het park zal als hoogwaardige publieke ruimte een plek worden in de stad met een collectieve betekenis.
- Herbestemmen van het beschermde Predikherenklooster en de gebouwen van de rijkswachtkazerne rekening houdende met het specifieke karakter en de erfgoedwaarden van deze gebouwen. Predikherenklooster kan herbestemd worden tot bijvoorbeeld seniorie of residentieel wonen (zie studie Idea Consult). Voor de herbestemming van de Rijkswachtkazerne wordt vooral gedacht aan een meer residentieel invulling, maar ook andere bestemmingen zijn denkbeeldig.
 - o Zowel het exterieur als het interieur van het Predikherenklooster en de kerk, alsook de voormalige kloostertuin en de tuinmuur langsheen de Edgard Tinellaan zijn beschermd als monument (perceelsgewijze bescherming).
 - Hoogwaardige invulling en herbestemming gedacht vanuit het monument en de materiële en immateriële erfgoedwaarden die het herbergt en vertegenwoordigt.
 - De kerk, de pandgang, de binnentuin en de bibliotheek hebben in oorsprong een (semi-)publieke functie vervuld en moeten, idealiter strikt genomen, maar minstens vormelijk vertaald in die geest worden gerespecteerd en herbestemd.
 - De herbestemming van het klooster moet met de tuin, alsook met de onmiddellijke omgeving (hele Tinel-site) een hoogwaardige symbiose opleveren
 - De openheid van de vroegere kloostertuin valoriseren en een hoogwaardige symbiose nastreven met de herbestemming van het klooster en de omgeving.
 - o De Rijkswachtkazerne en de bijgebouwen zijn waardevol bouwkundig erfgoed waarvan ten minste het exterieur behouden moet blijven.
- Geen bebouwing wordt toegestaan in de ruimte aansluitend met het Predikherenklooster waar vroeger de kloostertuin was (zie ook boven). Daarnaast worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mechelen twee zones op de Tinel-site herbestemd van woonzone en woonuitbreidingsgebied naar open ruimte bestemming¹. De zones werden ook al geschetst op een plan in de Woningbehoeftestudie (zie bijlage).
- De bestaande woonfunctie in de Jodenstraat, Kattenbleekstraat en de Van Buysledenstraat moet geïntegreerd worden in het stadsontwerp.
- Het huidige jeugdhuis RZOEZIE/ROJM moet in het nieuwe plan worden geïntegreerd. Dit kan binnen zijn huidige locatie of op een andere locatie binnen het bouwblok.
- In het stedenbouwkundig ontwerp moet rekening gehouden worden met de ambitie van een toekomstige heraanleg van de vesten tot boulevard, en het initiële ontwerpvoorstel evalueren met een brugverbinding over het kanaal om de wijk Pennepoel te ontsluiten.
- Bijkomende parkeerbehoefte gegenereerd door nieuwe gerealiseerde programma's moet in het bouwblok zelf worden opgelost. De stad hanteert volgende normen: 1,5 pp/woning; 1,3 pp/sociale woning; 0,7 pp/senioriekamer. Het stedenbouwkundig ontwerp streeft naar de beste oplossing voor het huidig en het nieuwe te verwachten parkeergebruik, in nauwe samenhang met de afstemming van de parkeerbehoefte voor het Memoriaal.
- De ontsluiting van het projectgebied richt zich maximaal op de Goswin de Stassartstraat.

¹ "De reden hiervoor is de beperkte draagkracht van het vrij dicht bebouwd bouwblok (in functie van een toename van woonegelegenheden). Het gaat om de volgende binnengebieden:

- binnengebied tussen Predikherenklooster en Kattenbleekstraat
- binnengebied van Van Busleydenstraat (achter Rijkswachtkazerne)

De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de gewenste functie."

- Het stadsontwerp onderzoekt de mogelijkheid om bijkomende woningen (nieuwbouw) te realiseren. Dit kan enkel wanneer de ruimtelijke draagkracht van de site hierdoor niet wordt overschreden en voor zover het uitgangspunt 'open ruimte' dit toelaat.
- De mogelijkheid kan onderzocht worden of de privé-tuinen van de woningen aan de Jodenstraat kunnen worden uitgebreid.

Op te leveren producten

Volgende producten dienen te worden opgeleverd bij het beëindigen van de opdracht.

- Opmaken van een **stedenbouwkundig ontwerp** (schaal 1:200 tot 1:500)
- Een **inrichtingsschets** van de (semi)-publieke ruimte en de aanliggende straten
- **Conceptueel architecturaal onderzoek** naar mogelijke herbestemming Predikherenklooster en de rijkswachtkazerne
- Een aanzet van een **ontwikkelingsstrategie** en **faseringsplan**

Parallele onderzoeken, acties en projecten

Parallel met het ontwerpend onderzoek, moeten volgende onderzoeken opgestart worden.

- Een bouwhistorisch en een materiaaltechnisch onderzoek van het Predikherenklooster met oog op een verantwoorde en kwalitatieve herbestemming en een tuinhistorisch onderzoek.
- Een haalbaarheidsstudie voor de ontwikkeling van het stadsontwerp door de Stad Mechelen of een derde partij. Dit met het oog op het opzetten van een duurzame PPS-structuur, dat rekening houdt met de timingvereisten van het stadsvernieuwingsfonds en de haalbaarheid van een duurzaam project.
- Een participatietraject met bewoners en gebruikers aangestuurd door de Stad Mechelen.
- Het ontwerp voor Kazerne Dossin: memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten. Dit project is een opdracht van de Vlaamse Gemeenschap en wordt uitgewerkt door AWG.

Op aangeven van het begeleidingsteam worden deze parallele onderzoeken met de onderhavige opdracht door overleg en informatieoverdracht met elkaar afgestemd waar nodig.

3.	BIJLAGEN
Kaartmateriaal	<ul style="list-style-type: none"> - Projectgebied en studiegebied - Kaart woningbehoeftestudie (herbestemming zones) - Kaart beschermde en waardevolle gebouwen
Documenten	<ul style="list-style-type: none"> - Model offertevraag voor een ontwerpend onderzoek in het kader van de conceptbegeleiding van een stadsvernieuwingsproject - Dossier subsidiëringaanvraag 3^{de} ronde Stadsvernieuwingsprojecten - CD'rom met digitaal opmetingsplan

<p>Bijlage 1 Beleidscontext Stad Mechelen</p>	<p>Volgende documenten zijn consulteerbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen <p>Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen van de Vlaamse overheid bevat de richtlijnen over de ruimtelijke ordening in Vlaanderen. Sinds 1997 geldt het als kader waarin het ruimtelijk beleid vorm krijgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Ruimtelijk Structuurplan Mechelen <p>Het ruimtelijk structuurplan te Mechelen wil de stad een kader geven voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Het structuurplan maakt duidelijk welke de grote lijnen van dat beleid zijn, welke strategische keuzen worden gemaakt en op welke wijze de stad zich wenst te positioneren in Vlaanderen.</p> <p>Als basis van de gewenste ruimtelijke structuur worden volgende krachtlijnen uitgezet: .</p> <ul style="list-style-type: none"> → Verbinden en versterken van de natuurlijke gebieden → Realiseren van aantrekkelijke stedelijke woonomgevingen → Bijdragen tot de leefbaarheid in de dorpen van het buitengebied → Nastreven van een selectieve groei van hoogwaardige economische activiteiten → Integreren van mobiliteit, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit → Versterken van de samenhang tussen de valleien en de nederzettingen <ul style="list-style-type: none"> ❑ Beeldkwaliteitsplan <p>Het beeldkwaliteitplan voor de publieke ruimte van de binnenstad en de stationsomgeving van Mechelen is tot stand gekomen uit de wens om een integrale visie voor de publieke ruimte te formuleren die een kader moet vormen voor de verdere ontwikkeling ervan. Door een visie op middellange en lange termijn te ontwikkelen wil het beeldkwaliteitplan met andere woorden eenheid nastreven, een eenheid in vormtaal en een eenheid in aanpak.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Beleidsnota Binnenstad <p>De 'beleidsnota binnenstad' is in 1997 opgemaakt in het kader van het structuurplan Mechelen. Allereerst worden de ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en kansen in de binnenstad beknopt aangegeven. Vervolgens komen een visie, ruimtelijke concepten en gewenste ruimtelijke structuur voor de binnenstad aan bod. Aan de realisering van de gewenste ruimtelijke structuur wordt een pakket maatregelen gekoppeld. De beleidsnota wordt afgerond met een concrete uitwerking van detailgebieden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Mobiliteitsplan <p>De verkeersinfrastructuur als structurerend element van de ruimte dient de verdere ontwikkeling van de stad mee te ondersteunen. Daarom is het mobiliteitsplan zowel een middel om het stedelijk mobiliteitsbeleid volgens duurzame principes verder uit te werken, als een instrument in het kader van de Structuurplanning en stedelijke vernieuwing.</p>
--	---

	<p>□ Woningbehoeftestudie</p> <p>In 1998 werd de 'Woningbehoeftestudie' opgesteld in functie van het Ruimtelijk Structuurplan Mechelen. Deze studie geeft de toenmalige situatie en tendensen weer, lijst de beschikbare bouwmogelijkheden, visie en behoeften op en geeft advies voor de te nemen beleidsmaatregelen.</p> <p>□ Streefbeeldstudie van de vesten</p> <p>In de streefbeeldstudie voor de vesten worden de huidige vesten rond het stadscentrum van Mechelen ontwikkeld tot drie stadsboulevards met hun specifieke kenmerken: de Waterboulevard (oa langs de Tinellaan), de Campusboulevard en de Parkboulevard.</p> <p>□ Analyse van de wijken Pennepoel en Klein Begijnhof / Heembeemd</p> <p>Tegen eind dit jaar worden de buurtkenmerken van de wijk Pennepoel (boven de Afleidingsdijle) en de wijk Klein Begijnhof / Heembeemd (onder de Afleidingsdijle) in kaart gebracht. Deze studie zal een aantal socio-economische aspecten van deze wijken analyseren.</p> <p>□ Beschermde monumenten en waardevol bouwkundig erfgoed op en rond de site</p> <ul style="list-style-type: none"> • De <i>predikherenkerk</i>, het <i>predikherenklooster</i>, de <i>voormalige kloostertuin</i> en de <i>tuinmuur</i> werden beschermd als monument bij koninklijk besluit van 19 augustus 1980. Deze bescherming is een perceelsgewijze bescherming, wat inhoudt dat alles op het perceel, zowel interieur als exterieur, onder de bescherming valt (dus <i>inclusief de voormalige kloostertuin en de tuinmuur</i>) – kadastraal : Mechelen, Ie afdeling, sectie B, 6 E en 5 F, voordien samen 5 G, nu beiden 5 H en 5 K. <p>Dit betekent dat er met een grondige objectieve bouwhistorische en historisch-materiaaltechnische analyse een onderscheid zal moeten worden gemaakt worden tussen de erfgoedwaarden die aan de bebouwing status als monument verlenen en de elementen die hierbij van ondergeschikt belang zijn. Ook zal er een tuinhistorische analyse moeten gebeuren.</p> <p>De plichten (instandhouding, onderhoud...) en rechten (premies) die ontstaan bij de bescherming als monument, alsook de criteria waaraan bijvoorbeeld restauratiedossiers, bouwhistorisch onderzoek, materiaaltechnisch onderzoek... dienen te beantwoorden, werden opgenomen in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten (en latere wijzigingen); - Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (en latere wijzigingen); - Restauratiepremie: Besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2001 houdende vaststelling van het premiestelsel voor restauratiewerkzaamheden aan beschermde monumenten (en latere wijzigingen); - Onderhoudspremie: Besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2004
--	---

	<p>tot het vaststellen van een onderhoudspremie voor beschermde monumenten en stads- en dorpsgezichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het voormalige <i>Hof van Habsburg</i> - Kazerne Dossin – werd bij ministerieel besluit van 16 januari 1987 beschermd als monument (Mechelen, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer 286, nu 286A en 286B). • De rijkswachtkazerne en haar bijgebouwen worden gerekend tot het niet-beschermde, maar waardevolle bouwkundig erfgoed van de stad en dienen behouden te blijven. <p>□ Concrete en geplande projecten in de omgeving</p> <p>1. Kazerne Dossin: memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten</p> <p>De Vlaamse Regering wil een project realiseren voor een memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten in de Kazerne Dossin en omgeving te Mechelen. De keuze voor de site is niet willekeurig. In de Kazerne Dossin werden – tijdens de Tweede Wereldoorlog – Joden en zigeuners verzameld om naar de concentratiekampen te worden gevoerd per trein. Voor de realisatie van het project kocht de Vlaamse Regering niet alleen de voorbouw van de kazerne aan, maar ook de voormalige stadsgevangenis (beschermde als monument) aan de overzijde van de straat. (www.vlaams-bouwmeester.be)</p> <p>2. Heraanleg Keldermansvest</p> <p>De Keldermansvest wordt opnieuw aangelegd nadat de oevers aan de Afleidingsdijle zijn versterkt. Er zal hier ook een dijk worden aangelegd.</p> <p>3. Woonproject Hoek Jodenstraat – Goswin de Stassartstraat</p> <p>Aan de overkant van het Predikherenklooster wordt een klein woonproject gerealiseerd met 4 nieuwe woningen en 1 via renovatie.</p> <p>4. Woonproject Sint-Jan</p> <p>Een voormalige school zal verbouwd worden tot een woonproject in een binnengebied met een ondergrondse parking en een 50-tal woningen en appartementen.</p> <p>5. Heraanleg Sint-Katelijnestraat</p> <p>De Sint-Katelijnestraat wordt geherwaardeerd met een volledige heraanlegging en oplossingen voor leegstaande panden.</p> <p>6. Voormalige OVAM-site</p> <p>De stad bekijkt hoe de voormalige OVAM-gebouwen tussen de Kanunnik De Deckerstraat en Heembeemd herbestemd kunnen worden rekening houdend met het feit dat de gebouwen in een woonwijk liggen. Op het grondgebied van de voormalige OVAM-parking tussen de Kanunnik De Deckerstraat en de Sint-Katelijnestraat wil de stad een ondergrondse parking aanleggen voor de buurt en daarboven nieuwe woongelegenheden creëren.</p> <p>7. Elizabeth-ziekenhuis</p> <p>De stad analyseert verschillende herbestemmingsscenario's voor het Elizabeth-ziekenhuis. De laatste optie die voor dit gebouw in aanmerking komt, is een hotel.</p>
--	---

<p>Planningscontext Projectgebied</p>	<ul style="list-style-type: none"> <p><input type="checkbox"/> Gewestplanbestemming Het Gewestplan duidt het projectgebied van de Tinelsite aan als woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.</p> <p><input type="checkbox"/> Eigendomssituatie en perceelsstructuur Qua eigendomsstructuur bezit de privépartner NV Kapittelhof het Predikherenklooster, de Predikherenkerk en de Predikherentuin. De publieke partner is de Stad Mechelen die het jeugdhuis ROJM en binnenkort de voormalige Rijkswachtkazerne bezit. De voorvleugel van de voormalige Dossinkazerne en de het Arresthuis zijn in handen van de Vlaamse Overheid.</p> <p><input type="checkbox"/> Private eigenaar(s) – visie en programma van eisen Dit maakt deel uit van het ontwerpend onderzoek</p> <p><input type="checkbox"/> Verkoop Regie der gebouwen - procedure Tot voor kort was de stad voor ¼ eigenaar van de Rijkswachtkazerne. De overige ¾ was eigendom van de federale overheid. In de gemeenteraad van 26/06/2007 werd principieel besloten tot het inzetten van de onteigeningsprocedure. Tijdens het openbaar onderzoek kwamen er geen bezwaarschriften en/of opmerkingen binnen. Met de federale overheid werd een akkoord bereikt over de onteigening. Op 02/09/2008 is het onteigeningsplan door de Gemeenteraad definitief aanvaard en is er beslist om de onteigeningsprocedure definitief in te zetten. Het dossier is nu opgestuurd naar de Vlaamse Overheid met het oog op het bekomen van de onteigeningsmachtiging.</p> <p><input type="checkbox"/> Kazerne Dossin: Memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten – uitkomst open oproep Voor het aanstellen van een ontwerper voor de realisatie van het project “Kazerne Dossin: Memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten” werd beroep gedaan op de selectieprocedure ‘Open Oproep’ van de Vlaamse Bouwmeester. Uit de 118 geldige kandidaturen werd uiteindelijk AWG Architecten o.l.v. bOb Van Reeth geselecteerd. Dit ontwerpteam is sedert 22/09/2008 aan het werk.</p> <p><input type="checkbox"/> Jeugdhuis Dit jeugdhuis heeft een jeugdwerking gericht op kansarme en rondhangende jongeren waar wekelijks zo’n 700 à 800 jongeren over de vloer komen. Een buitenspeelruimte is belangrijk om deze groep jongeren te kunnen opvangen. Binnen moeten ze beschikken over een ontspanningsruimte en een aantal polyvalente ruimtes, aangevuld met kleinere ruimtes die gebruikt kunnen worden voor hun jobwerking en huiswerkbegeleiding en als bureel. Tijdens de overgangperiode zou de jeugdwerking moeten kunnen blijven functioneren. (www.rojm.be)</p> <p><input type="checkbox"/> Rijkswachtkazerne In de Rijkswachtkazerne zitten verschillende politiediensten. Tussen 2015 en 2017 zullen zij naar een definitieve site kunnen trekken. In tussentijd zal een oplossing moeten gevonden worden, op de site zelf of daarbuiten.</p>
---	--

	<p><input type="checkbox"/> Beschikbare budgetten Op dit moment is voor dit project nog geen budget bepaald. Dit zal mede afhankelijk zijn van het stadsontwerp.</p>
--	---

<p>Bijlage 2 Visie-elementen uit het eerste projectvoorstel in kader van het SVF</p>	<p>Uit het eerste ingediende dossier voor het stadsvernieuwingsfonds kunnen een aantal interessante uitgangspunten afgeleid worden.</p> <p>Het stadsvernieuwingsproject bestaat uit enerzijds de aanpak van het openbaar domein als drager van het project en anderzijds de aanpak van een aantal leegstaande complexen en een jeugdcentrum. Met een globale aanpak van het gebied, in samenwerking met de Vlaamse overheid en privaatinvesteerders, wil de stad een sterke regie over de ontwikkeling van het gebied houden.</p> <p>Deze ambitie werd in het indieningsdossier concreet uitgewerkt binnen een 10 Punten Plan:</p> <p>Deel 1: Gebouwen</p> <p>1. Predikherenklooster: Hoogwaardige invulling</p> <p>Het drie eeuwen oude complex van het Predikherenklooster is een eerste belangrijke strategische plek. De kerk en het prachtige kloostergebouw staan al enkele decennia leeg en liggen er bijzonder verwaarloosd en vervallen bij. Klooster en kerk zijn beschermde gebouwen en op dit ogenblik in handen van een privaatinvesteerder. Deze was van plan om de oude kloostertuin vol te bouwen maar kreeg hiervoor geen goedkeuring van het stadsbestuur. De kloostertuin heeft immers als open ruimte een te belangrijke betekenis, zowel wat de historische waarde betreft als de impact op het stedelijk patroon van de site. Een geïntegreerd stadsvernieuwingsproject kan nu een belangrijke stimulus zijn om de privaat investeerders over de brug te halen en het klooster opnieuw een bestemming te geven. De privaatinvesteerder is geïnteresseerd om een hotel in het complex te ontwikkelen. Andere mogelijkheden blijven voorlopig open (hoogwaardig wonen, kantoren,...). De oude kloostertuin wordt dan voor een groot deel een stads/mensenrechtenpark.</p> <p>2. Rzoezie wordt ROJM: een opener jeugdcentrum</p> <p>Naast de tuin en het klooster ligt een jeugdcentrum: het Regionaal Open Jeugdcentrum Mechelen (ROJM, vroegere Rzoezie). Het centrum heeft een zeer actieve werking. Het gebouw waarin het gehuisvest is, bestaat uit een oorspronkelijk woonhuis waaraan in de voorbije jaren voortdurend verbouwd is. Een aaneensluiting van aanbouwen met het gekende uitzicht tot gevolg: een reeks 'koterijen' die een zielige en armoedige indruk wekken.</p> <p>In het stadsvernieuwingsproject zal gezocht worden naar een maximale functionele en ruimtelijke integratie van het jeugdcentrum in de globale ontwikkeling van het gebied. Een nieuwbouw moet het jeugdcentrum niet alleen beter situeren in de site, maar ook nieuwe mogelijkheden voor de werking toelaten. Een herschikking van het jeugdcentrum is ook noodzakelijk om de respectievelijke projecten aan elkaar te verbinden via het openbaar domein.</p> <p>3. Voormalige Rijkswachtkazerne wordt woonproject</p> <p>Aansluitend bij het jeugdcentrum ligt een braakliggend terrein in eigendom van de stad. Dit terrein grenst op zijn beurt aan de kazerne van de voormalige federale politie. De kazerne is momenteel voor $\frac{3}{4}$ eigendom van de federale overheid en voor $\frac{1}{4}$ eigendom van de stad Mechelen. De stad zal op korte termijn de volledige eigendom te verwerven. De noodzakelijke procedures zijn hiervoor lopende.</p>
---	--

Samen met de terreinen van het jeugdcentrum en de braakliggende grond kan een herverkaveling een sterkere invulling aan de functies geven. Het terrein van de federale politie biedt de mogelijkheid om nieuwe woonfuncties te ontwikkelen. Liggend langs de ring R12 rond Mechelen wordt het projectgebied langs de overige zijden omsloten door een woonblok.

Deel 2: Openbare ruimte

4. Heraanleg openbaar Domein

In het openbaar domein project zitten de aanleg van het stadspark met aansluitend publieke ruimtes, de aanleg van het museumplein, de aansluitende straten, de vesten en een verbinding over de Afleidingsdijle.

Het museumplein moet de relatie tussen beide zijden van het museum vorm geven. Aan één zijde (Dossinkazerne) zullen het memoriaal en het documentatiecentrum liggen. Aan de andere zijde van het plein (Arresthuis) ligt het museum met tentoonstellingsruimte en mensenrechtenpark. Tegelijkertijd wordt het museumplein over de vesten heen gelegd.

Het mensenrechtenpark met de aansluitende openbare ruimte vormen de drager van de ontwikkeling van het project. Museum, Predikherenklooster, jeugdcentrum en de ontwikkeling van de voormalige Rijkswachtkazerne zullen hierop geënt worden.

5. Oude Kloostertuin wordt park

Het centrale publieke domein wordt een nieuw stadspark, met een heldere betekenis en vormgeving (mensenrechtenpark). Het wordt een park waar bezoeker en Mechelaar elkaar treffen. Het park zal als rustplek in het noordelijk gedeeltelijk van de stad fungeren. Het gebrek aan groene ruimte is een pijnpunt dat ook in het structuurplan aan bod komt. Het nieuwe park zal daarbij de tegenhanger vormen voor het stadspark in het zuiden. Het zal tegelijkertijd voor een deel als buurtpark, stadspark en mensenrechtenpark functioneren. Een zorgvuldige invulling moet dit mogelijk maken.

Het mensenrechtenpark met de aansluitende openbare ruimte vormen de drager van de ontwikkeling van het project. Museum, Predikherenklooster, jeugdcentrum en de ontwikkeling van de voormalige Rijkswachtkazerne zullen hierop geënt worden.

6. Uitbreiding Privétuinen

De woonkwaliteit van de bestaande woningen aan de Jodenstaat zal vergroot worden door het vergroten van de tuinen. Ook het park moet de beleefbaarheid van de woonomgeving vergroten voor de huidige bevolking.

7. Gewestweg wordt stedelijke boulevard

Het project heeft de ambitie om een voorbeeldfunctie in Vlaanderen te zijn inzake dialoog tussen stedelijkheid en verkeer, de ring als plein, de ring als stedelijke ruimte. Deze zoektocht naar een harmonieuze en leefbare synergie tussen beide betekent een belangrijke stap voorwaarts inzake urbanisatie op maat van de eigentijdse en toekomstige stedeling.

Om de relatie met de ontwikkeling van de ring en de naastliggende functies helder te krijgen, wordt in de open oproep voor het project "Kazerne Dossin" gevraagd om een invulling van het plein, de aansluiting met de vesten en het mensenrechtenpark mee te nemen.

Deel 3: Proces

9. Communicatie: een dynamische aanzet

De ontwikkeling van het stadsdeel zal van meet af aan het stedelijke van de plek volop bespelen. De huidige goede relatie tussen de gemeenschap, het jeugdhuis en het Joods Museum voor Deportatie en Verzet in de Dossinkazerne geldt daarbij als bijzondere troef.

Voor de externe communicatie richting indirect betrokkenen (zoals omwonenden) vergt een goed doordacht communicatieplan. Het traject omhelst echter niet enkel een klassiek communicatie- en inspraakproces, maar een intens boeiend gemeenschapsproject dat in samenwerking met de stedelijke diensten jeugd, toerisme en cultuur in de volgende jaren wordt opgezet. Een project dat zich richt op de diversiteit van de stad met bevraging- en feestmomenten. In een stadsdeel dat jarenlang bepaald werd door de contouren van een streng gedirigeerd klooster en kazerneleven, vallen isolatie en beklemming weg en komt er plaats voor een vrije, onbevangen stadsbeleving, een vrije open stad.

10. Procesregie

Voor het welslagen van de ontwikkeling van het museum in het bijzonder, en voor de andere vraagstukken in het algemeen, is het belangrijk om de samenhang tussen de deelgebieden te bewaren en tegelijkertijd de deelgebieden in verschillende snelheden te kunnen ontwikkelen. Dit vergt een gestructureerde en projectmatige aanpak, waarbij de stad Mechelen als regisseur is aangewezen.

De stad zal voor de ontwikkeling van het project een externe projectregisseur aantrekken. Deze krijgt de opdracht om samen met alle partners de ontwikkeling van het project te volgen. Zowel voor de globale stedenbouwkundige invulling van het project als voor de aanleg van het openbaar domein zal met de Vlaamse Bouwmeester een gezamenlijk traject bepaald worden. De procedure van de open oproep lijkt hier aangewezen. Voor de interne opvolging wordt iemand grotendeels vrijgesteld. Voor de globale kwaliteitsbewaking zullen externen aangezocht worden.

De projectmatige aanpak kent een aantal aspecten:

Procesbeheersing

Vereist is een visie op de te zetten stappen en uit te voeren activiteiten voor het gehele projectgebied in de komende jaren. Dit kan voor de eerste jaren gedetailleerd, en voor de volgende jaren globaal worden aangegeven. Belangrijk is dat hierin voldoende go-nogo momenten worden ingebouwd teneinde het proces (ook bestuurlijk) te kunnen beheersen.

Samenwerkingsverband

Er zijn vele publieke en (ten minste) één private partij betrokken bij de verdere ontwikkeling van het gebied. Een geformaliseerd samenwerkingsverband tussen ten minste de publieke actoren (stad, Vlaamse Bouwmeester, Vlaams Gewest, Museum,...), waarbij duidelijke afspraken gemaakt worden over taken en bevoegdheden, over besluitvormingsstructuren, over financiële stromen, enz. is dan ook evident.

Communicatie

Voor de externe communicatie richting indirect betrokkenen (zoals omwonenden) vergt een goed doordacht communicatieplan.

Organisatie

De aansturing van de te ondernemen activiteiten, de communicatie en

	<p>besluitvorming tussen de samenwerkende actoren en de communicatie met de vele externe betrokkenen (administraties, omwonenden,...) vergt een heldere organisatiestructuur. Zowel de interne projectleider als de extern aan te werven projectregisseur hebben hierin een scharnierfunctie.</p> <p>Financiële onderbouwing</p> <p>Alvorens tot de uitvoering van het project over te gaan, is het noodzakelijk enerzijds op hoofdlijnen zicht te hebben op de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling en anderzijds op de financiële consequenties in de loop van het traject. Daarbij dienen de (uitgangspunten voor de) financiële stromen tussen de partijen vastgelegd te worden. Het voorgaande zou moeten leiden tot een 'plan van aanpak', dat opgemaakt wordt onder verantwoordelijkheid van de stad, in overleg met de samenwerkende actoren.</p>
--	---

Bijlage 3: ID-kit Mechelen

Mechelen behoort tot de provincie Antwerpen en grenst aan de provincie Vlaams-Brabant en is de grootste stad tussen Antwerpen en Brussel.

Mechelen is uitstekend bereikbaar via de grote lijninfrastructuren (rivieren, autowegen, spoorwegen) die noord-zuid zijn gericht en het grondgebied doorsnijden. Ook Zenne en Dijle doorkruisen de stad. Nete vormt de noordelijke gemeentegrens.

Mechelen heeft een oppervlakte van 6.450 ha waarop bijna 80.000 mensen leven. Na de stadsvlucht van de tachtiger en negentiger jaren worden er de laatste jaren behoorlijke stijgingen genoteerd.

De stad heeft een belangrijke regionaal voorzieningenapparaat. Vanwege de twee grote industrieterreinen langs E19 en de verweven economie in en rond de binnenstad heeft Mechelen een belangrijke en bovenlokale rol in de tewerkstelling en in het aanbod aan voorzieningen en diensten. De laatste jaren steeg het aantal werkplaatsen met ruim 7.000 eenheden, maar het overgrote deel van deze nieuwe werknemers woont niet in onze stad.

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Mechelen een regionaalstedelijk gebied. Mechelen vervult dan ook een kernfunctie voor het omgevende landelijk gebied, over de gewestgrens heen.

In november zal een studie over city-marketing in Mechelen worden afgerond waarin zal staan hoe Mechelen zich zal profileren. (zie bijlage 1)